Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Ökologie und Planung am 31.05.2023 im Bürgerhaus Gambach gemeinsam mit dem Ortsbeirat Gambach

Tagesordnung:

Mit Beteiligung des Ortsbeirates Gambach zu Top 1

1. **Bauleitplanung „Altstädter Feld" – Wetterauer Früchtchen**
   a) Bericht des Magistrats
   b) Beratung
   c) Beschlussfassung

2. **Bau einer Kläranlage gemeinsam mit der Stadt Lich – Umsetzung Wasserrahmenrichtlinie Hessen 2021-2027**
   a) Bericht des Magistrats
   b) Beratung
   c) Beschlussfassung

Anwesend / abwesend: (entschuldigt = „e", unentschuldigt = „u")

Magistrat:
Bürgermeisterin Dr. Isabell Tammer
Lothar Düringer „e"
Gerhard Immel-Voigt
Carsten Bolz
Wolfgang Fitzthum
Heinz Reuhl „e"
Cornelia Scheurich
Hagen Vetter

Ausschuss für Bauen, Ökologie & Planung
Dirk Eiser (Vorsitzender)
Thorsten Schepp
Klaus Hoerschelmann
Norbert Schwab
Armin Schaback
Ronald Berg für Richard Hoppe

Ortsbeirat Gambach
Stefan Grieb
Ulrike Heise
Sascha Thiele
Klaus Winkelmann
Thorben Haberla „e"

Stadtverordnetenvorsteher/Fraktionsvorsitzende/Stadtverordnete:
Manfred Tschertner, Haris Laspoulas, Meike Voigt, Hans-Jürgen Zeiß, Birgit Wagner-Glaub und Alexander Heise

Außerdem anwesend:
Zu TOP 1: Herr Ruppert UWB Wetteraukreis, Kläranlagenleiter Nils Brucker

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr Ende der Sitzung: 21.20 Uhr

Schriftführer: Manfred Müller

Der Ausschuss war durch Einladung vom 23.05.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen. Der Ausschussvorsitzende Dirk Eiser eröffnet die Ausschusssitzung und begrüßt alle Anwesenden.
Er stellt fest, dass gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung keine Einwände erhoben wurden. Der Ausschuss ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.
Die Behandlung der TOP's wird getauscht.

ZU TOP 1 a):
BGM'in Dr. Tammer erläutert die Vorlage des Magistrats zu den noch zu entscheidenden Fragen zur Hereinnahme von Flächen in den Bebauungsplan.

Es geht hier A) um die Flächen lt. Planung Nr. 6,7 und 9 im Bereich östlich des Hofes. Der Vorhabenträger sieht hier keinen Bedarf für die Aufnahme in den Bebauungsplan, da insoweit keine baulichen Absichten bestehen.
Frau Dr. Tammer erläutert die Notwendigkeit einer Bauleitplanung für diese Flächen, um den Schutz von Boden, Natur und Landschaft sicher zu stellen. Die Möglichkeit, diese Fläche gemäß der guten fachlichen Praxis landwirtschaftlich zu nutzen, wird dadurch nicht eingeschränkt. Weitere bauliche Maßnahmen, auch ggf. privilegierte, bedürfen dann einer formalen Änderung der Bauleitplanung und sind in der Folge nur mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung in einem öffentlichen Verfahren möglich.

Weiterhin geht es B) um die Reduzierung der Fläche Nr. 1 bei den Saisonarbeitskräften. Hier zeigt die neue Karte auf Seite 3 der Vorlage die entsprechende Verkleinerung auf. Dies sollte so übernommen werden. In der Fläche SO 1 wurden die Fläche für die genehmigten Saisonarbeiterunterkünfte unter den Starkstromtrassen herausgenommen.

Dem neuen Standort für C) das Betriebsleiterwohnhaus SO 3 sollte zugestimmt werden. Auf dem Gelände SO 3 sollte eine Wohnung ausschließlich für den Betriebsinhaber zulässig sein, da dieser präsent sein muss. Die Abstandsregelung zur Höchstspannungsleitung kann insofern vernachlässigt werden, da diese auch bei dem Bestandsgebäude (Masterplan s. o. Nr. 2 ehemaliges Betriebsleiterwohnhaus, aktuelles Bürogebäude) nicht eingehalten ist.

Frau Dr. Tammer erläutert weiterhin, dass den Stadtverordneten die Planung des Wegekonzeptes zur nächsten Sitzung bereitgestellt wird. Eine Stellungnahme dazu von Hessen.Mobil steht noch aus.
Der städtebauliche Vertrag ist in der Behandlung im Magistrat und noch nicht abschließend beschlossen.

Zu TOP 1 b):
Der Ausschuss gewährt dem Fraktionsvorsitzenden Heise von der CDU-Fraktion Rederecht. Er gibt für seine Fraktion eine Erklärung ab – vgl. Satz 3.
In der anschließenden Diskussion werden die Vorschläge zu B) und C) positiv bewertet.
Hinsichtlich des Punktes A) besteht in den Fraktionen der CDU und SPD noch Entscheidungsbedarf.

Zu TOP 1 c):
Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung macht der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:
Die Angelegenheit bleibt im Ausschuss und eine Beratung erfolgt abschließend, wenn alle Unterlagen zum Bauleitplanverfahren inklusive Wegekonzept und Städtebaulicher Vertrag vorliegen.
Diesem Vorschlag stimmen der Ausschuss und der Ortsbeirat Gambach **einstimmig** zu.

Zu TOP 2 a):
BGM'in Dr. Tammer führt in das Thema ein und verweist auf die Ausschusssitzung gemeinsam mit der Stadt Lich.
Sie stellt Herrn Ruppert von der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises vor, der anschließend fachlich die Notwendigkeit des Tätigwerdens vorträgt.
Das Land Hessen fordert eine Verbesserung der Wasserqualität im Ablauf der Teichkläranlage, die rein technisch von Teichkläranlagen nicht geleistet werden kann. Folglich ergibt sich das Erfordernis der Abwasserbehandlung an anderer Stelle.
Baureife Planungen dafür sind bis zum 31.12.2027 vorzulegen.

Die anderweitige Abwasserreinigung könnte durch folgende Maßnahmen gelöst werden:

- Anschluss an eine neue Kläranlage in Lich-Eberstadt – gemeinsame Lösung mit der Stadt Lich.
- Anschluss an die Kläranlage Gambach
- Anschluss an die Kläranlage Butzbach, ggf. auch gemeinsam mit dem Gambacher Abwasser

Herr Ruppert schlägt zum weiteren Fortgang die Erweiterung der vorliegenden Studie zur Teichkläranlage Lich hinsichtlich einer umfassenden Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsberechnung zu den vorgenannten möglichen Maßnahmen vor.

Zu TOP 2 b):
Herr Ruppert beantwortet die Fragen aus dem Ausschuss. Er teilt hier auch auf Nachfrage mit, dass zu erwarten ist, dass Fördermittel für diese Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Zu TOP 2 c):
Ausschussvorsitzender Eiser fasst die vorgetragenen Diskussionspunkte aus der Sitzung zusammen und macht folgenden Beschlussvorschlag:
Die Angelegenheit verbleibt im Ausschuss. Der Magistrat wird beauftragt, die von Herrn Ruppert vorgeschlagene Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen.
Dem schließt sich der Ausschuss **einstimmig** an.

Münzenberg, 06.06.2023

Manfred Müller Schriftführer	Dirk Eiser, Vorsitzender des Ausschusses für Bauen, Ökologie und Planung